



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
25 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
873

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Εγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Μετεώρων» του Δήμου Πολίχνης (Ν. Θεσσαλονίκης), τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πολίχνης σε συνεχόμενη περιοχή και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτής. 1
- Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Μελισσίων (Αττικής) και επιβολή προκηπίου. 2

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

- Εγκριση πολεοδομικής μελέτης της περιοχής «Μετεώρων» του Δήμου Πολίχνης (Ν. Θεσσαλονίκης), τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Πολίχνης σε συνεχόμενη περιοχή και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης αυτής. (1)

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Εχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85 (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4), 11 (παρ. 5) και 43 (παρ. 10) αυτού.
2. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 11, 29 και 70.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
4. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 (παρ. 1, 2, 7 και 8), 15 και 16.
5. Την αριθ. 75724/1151/30.12.83 κοινή απόφαση των Υπουργών Προεδρίας της Κυβερνήσεως και Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος (ΦΕΚ 767/Β) και ειδικότερα το άρθρο 4.
6. Την αριθ. 26249/926/1985 απόφαση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του γενικού πολεοδομικού σχεδίου του πολεοδομικού συγκροτήματος Θεσσαλονίκης» (ΦΕΚ 323/Δ/16.7.1985).
7. Την αριθ. 49583/1954/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένου τμήματος της πολεοδομικής ενότητας «Μετεώρων» του Δήμου Πολίχνης (Ν. Θεσσαλονίκης)».
8. Τις αριθ. 17/1984, 63/1985 και 46/1986 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Πολίχνης.
9. Την αριθ. 292/86 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομού Θεσσαλονίκης.

10. Την αριθ. 424/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: 1) το πολεοδομικό σχέδιο της περιοχής Μετεώρων του Δήμου Πολίχνης (Θεσ/νίκης) που το μεγαλύτερο τμήμα της έχει χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένο με την αριθ. 49583/1954/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων πρασίνου, χώρων πλατείας, παιδικής χαράς, χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρου πάρκου χειτονιάς, πλατείας – αναψυκτηρίου, νηπιαγωγείου – βρεφονηπιακού σταθμού, δημοτικού σχολείου, γυμνασίου – λυκείου, αθλητικού κέντρου, αθλητισμού – ελεύθερου γηπέδου, υπαίθριου θεάτρου, δημοτικής αγοράς, υδραγωγείου, συνεργείου αυτοκινήτων δήμου, αφετηρίας αστικών λεωφορείων, περιπτέρου, 2) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Πολίχνης σε συνεχόμενη με την ανωτέρω έκταση περιοχή και ειδικότερα:

α) Στην περιοχή που εγκρίθηκε με το από 6.3.1971 Β. Δ/γμα (ΦΕΚ 79/Δ) με την κατάργηση οδών και οικοδομησίμων χώρων και τη δημιουργία νέων, τη δημιουργία πεζοδρόμων, κατάργηση νησίδων πρασίνου, τη μετατόπιση τμημάτων οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, τον αποχαρακτηρισμό τμήματος χώρου παιδικής χαράς και τον καθορισμό του ως χώρου νηπιαγωγείου, οικοδομήσιμου και κοινόχρηστου, το χαρακτηρισμό κοινόχρηστου χώρου πεζοδρόμου και οικοδομήσιμου χώρου, σε χώρο νηπιαγωγείου.

β) Στο χώρο σχολείου μέσης εκπαίδευσης, ο οποίος εγκρίθηκε με το από 24.5.1985 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 271/Δ) με τον αποχαρακτηρισμό και τον καθορισμό νηπιαγωγείου, παιδικής χαράς, αθλητικού κέντρου και τη δημιουργία πεζοδρόμου, πλατείας – αναψυκτηρίου, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα επτά (7) χρωματισμένα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/σης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 55070/1986 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται ο πολεοδομικό κανονισμός της περιοχής «Μετεώρων» του Δήμου Πολίχνης (Θεσ/νίκης) της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παρ. 1 του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης της περιοχής που τροποποιείται το σχέδιο με την παράγρ. 2 του ίδιου άρθρου ως εξής:

Άρθρο 3.

Καθορίζονται Ζώνες Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) όπως οι παραπάνω ζώνες φαίνονται περιχλειόμενες με την ένδειξη ΖΕΚ στα σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα:

Άρθρο 4.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα διαγράμματα με τα στοιχεία ΑΚΕ και Π επιτρέπονται μόνο οι κάτωθι χρήσεις:

- Στην περιοχή με στοιχείο Α γενική κατοικία (περιοχές που η κατοικία συνυπάρχει με άλλες χρήσεις), όπως προσδιορίζεται στο άρθρο 5 του Π. Δ/γματος 81/1980 (ΦΕΚ 27/Α).

- Στην περιοχή με στοιχείο Κ. κεντρικές χρήσεις (λιανικό εμπόριο, προσωπικές εξυπηρετήσεις, γραφεία, αναψυχή).

- Στην περιοχή με στοιχείο Ε, διάφορες εξυπηρετήσεις (περίθαλψη, διοίκηση, φαρμακείο κ.λπ.).

- Στην περιοχή με στοιχείο Π, πολιτιστικές δραστηριότητες.

2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους που δεν υπάρχει χαρακτηριστικό στοιχείο πλην των κοινωφελών χώρων που καθορίζονται με το άρθρο 1 του παρόντος, επιτρέπεται η χρήση της αμφούς κατοικίας όπως αυτή καθορίζεται με το άρθρο 4 του Π. Δ/τος 81/80.

Άρθρο 5.

1. Στην πρόσφση των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), τριών (3), τεσσάρων (4) και πέντε (5) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια ως άνω διαγράμματα.

2. Στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο καταργείται το προκήπιο των οικοπέδων επιβάλλεται νέο πλάτους τριών (3) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

3. Στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το σχέδιο με την παράγρ. 1 του άρθρου 1 του παρόντος επιβάλλονται παρόδιες στοές πλάτους τεσσάρων (4,00) μέτρων όπως φαίνεται με κόκκινη διακεκομμένη γραμμή στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 6.

1. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

- Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.

- Ελάχιστο εμβαδό: τριακόσια πενήντα (350) τ.μ.

2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα: α) που βρίσκονται μέσα στην περιοχή που καθορίστηκε με την αριθ. 49583/1954/1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, ως πυκνοδομημένη και που κατά την ημερομηνία δημοσίευσης του παρόντος έχουν:

- Ελάχιστο πρόσωπο: πέντε (5) μέτρα.

- Ελάχιστο εμβαδό: ογδόντα (80) τ.μ.

β) που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/83 με όποιες διαστάσεις έχουν.

3. Επιπλέον των διατάξεων των παρ. 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σ' αυτά εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια 50 μ² και ελάχιστες διαστάσεις 5 μέτρα.

4. Συντελεστής δόμησης: 0,80.

5. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας του οικοπέδου.

6. Κατά παρέκκλιση των προηγούμενων παραγράφων 4 και 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 2,4 και μέγιστο ποσοστό κάλυψης 70%.

α) στις περιπτώσεις χορήγησης άδειας οικογενειακής στέγης και

β) για οικόπεδα εμβαδού μικρότερου των 150 μ² εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 120 τ.μ. Η εξαίρεση αυτή έχει εφαρμογή μόνο σε οικόπεδα που έχουν προκύψει από κατάτμηση μέχρι τις 10.3.82 αφού αφαιρεθεί το εμβαδό της εισφοράς σε γη που καθορίζεται από το Ν. 1337/83.

7α) Μέγιστο ύψος των κτιρίων επτάμισι (7,50) μέτρα.

β) Σε περίπτωση εφαρμογής της προηγούμενης παραγράφου 6 ορίζεται μέγιστο ύψος των κτιρίων δέκα μέτρα και πενήντα εκατοστά (10,50μ.).

γ) Πάνω από το μέγιστο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με κλίση 30% και ύψος μέχρι δύο (2) μέτρα.

δ) Σε περίπτωση κατασκευής στο ισόγειο καταστήματος με ανοικτό εξώστη και κατασκευής του κτιρίου σε υποστηλώματα (PILOTIS) το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος προσαυξάνεται κατά ένα μέτρο και πενήντα εκατοστά (1,50 μ).

Άρθρο 7.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 1986

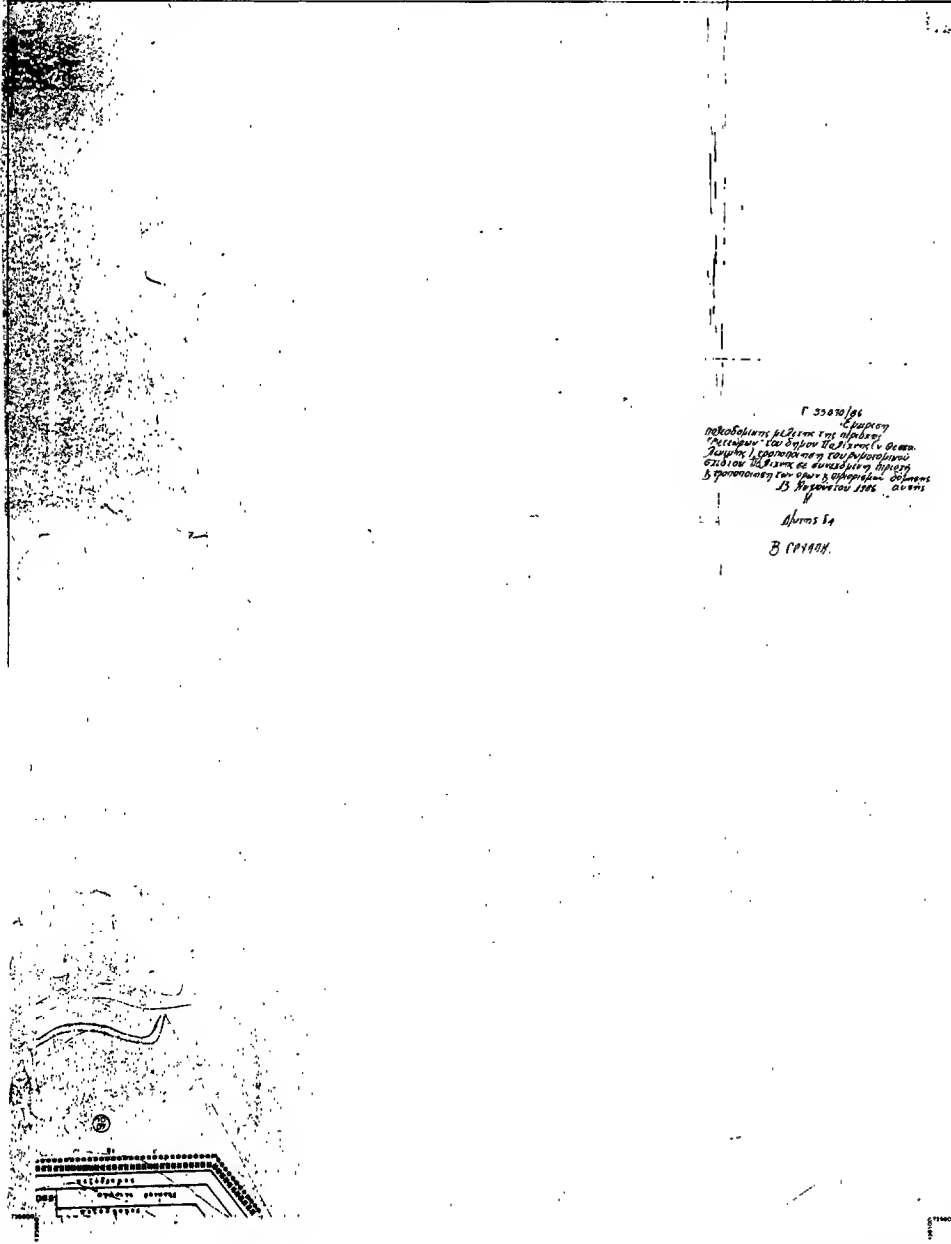
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΣΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΕΥΤΕΡΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ



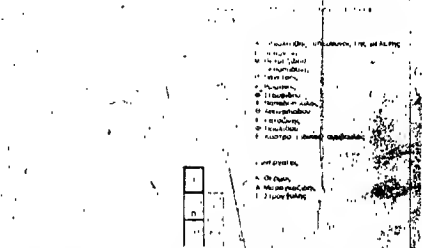
Γ 35870/96
Εγκριση
Προβλεπόμενης μελέτης της οδού
"Πελοπώνη" και δρόμου "Α. Μανιά" σε οικόμ.
"Πελοπώνη" (προστασία της τουριστικής οδού
από την "Α. Μανιά" σε συνάρτηση με την
εξοπλισμένη των οδών & οχημάτων δρόμου
15 Νοεμβρίου 1996. α.α.α.α.
Διεύθυνση
3/191998.

Πλάτος DATUM
Ευρωπαϊκό Πυγματικό πρόβατο 30
Ευρωπαϊκό πρόβατο 30
Ο πυγματικός (εξοπλισμένος) και διασκευασμένος
προς της πρόβατο "MATT" και κεντρικό φύλλου
σε 31 σε 31 σε 31

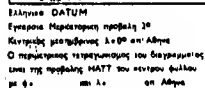
Κλίμακα 1:1000

ΝΟΜΟΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
ΕΛΛΑΔΑ	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΝΟΜΟΣ	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ
Μακεδονία	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Μακεδονία	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
Μακεδονία	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

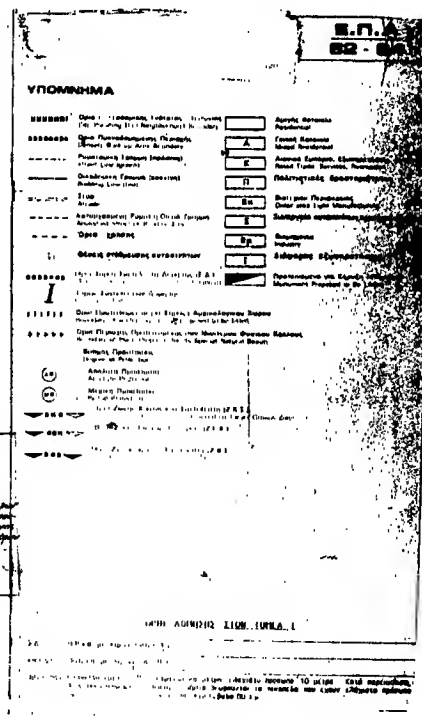
Ε.Π. Α
82-84

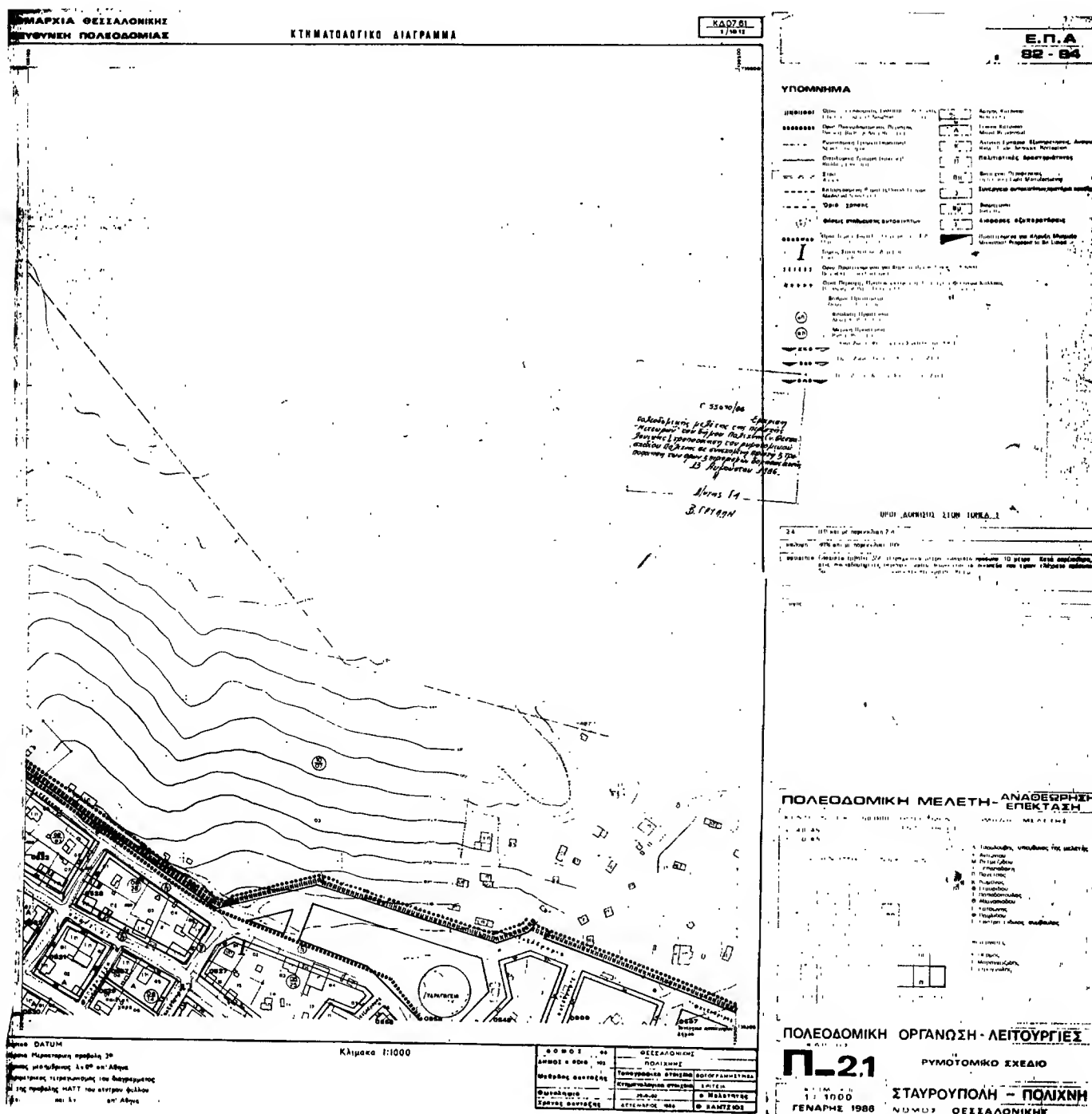


ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ
Π-21
ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗ - ΠΟΛΙΧΝΗ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ



Κλίμακο 1.1000

[illegible]



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ	
REPTING Π-2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΕΛΙΜΑΚΑ 1.1.1000	ΣΤΑΥΡΟΥΠΟΛΗ - ΡΟΔΙΝΗ ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
1985	

[illegible]

ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΤΑΓΜΑ
ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΑ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΟΝΤΙ ΠΡΟΦΗΤΕΙΑ 30
ΚΕΝΤΡΙΚΗΣ ΚΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΑΛΦΑ
Ο ΠΡΩΤΟΣ ΚΑΤΑΓΜΑΤΟΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΑΛΦΑ
ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΑΤΑΓΜΑ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΑΛΦΑ
ΜΕ ΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗΝ ΜΑΤΤ 10 ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΚΑΤΑΓΜΑ
ΜΕ ΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΗΝ ΜΑΤΤ 10 ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΚΑΤΑΓΜΑ

Κλίμακα 1:1000

КОМОС КОМОС КОМОС КОМОС КОМОС	КОМОС КОМОС КОМОС КОМОС КОМОС	КОМОС КОМОС КОМОС КОМОС КОМОС	КОМОС КОМОС КОМОС КОМОС КОМОС
---	---	---	---

(2)

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Μελισίων (Αττικής) και επιβολή προκήπιου.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 29, και 70.

2. Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο 62 (παρ. 1).

3. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 (παρ. 1).

5. Τις αριθ. 132/1984, 186/1984, 205/1984, 54/1985 και 55/1985 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Μελισίων.

6. Την αριθ. 828/1985 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

7. Την αριθ. 450/1986 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Μελισίων (Αττικής), α) στα αριθ. 112, 116, 117, 118, 120, 128, 129 οικοδομικά τετράγωνα και στον αριθ. 119 χώρο γηπέδου με την μετατόπιση των ρυμοτομικών και οικοδομικών γραμμών και την έγκριση πεζοδρόμων, β) με τη δημιουργία μεταξύ των παραπάνω οικοδομικών τετραγώνων χώρων κοινόχρηστου πρασίνου, χώρου παιδικού σταθμού, χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων καθώς και του αριθ. 114Γ οικοδομικού τετραγώνου και γ) στο αριθ. 114 οικοδομικό τετράγωνο με την έγκριση εντός

αυτού πεζοδρόμων και τη δημιουργία των αριθ. 114Α και 114Β οικοδομικών τετραγώνων, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:500, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 55820/1986 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

1. Τροποποιείται το προβλεπόμενο από το εγκεκριμένο σχέδιο προκήπιο των οικοπέδων, που βρίσκονται στα κατά το προηγούμενο άρθρο τροποποιούμενα οικοδομικά τετράγωνα του πλάτους αυτού παραμένοντος τέσσερα (4) μέτρα.

2. Καταργείται το προβλεπόμενο από το εγκεκριμένο σχέδιο προκήπιο των οικοπέδων που βρίσκονται στο κατά το προηγούμενο άρθρο τροποποιούμενο αριθ. 114 οικοδομικό τετράγωνο και επαβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων, στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στα δημιουργούμενα αριθ. 114Γ, 114Β και 114 οικοδομικά τετράγωνα, όπως φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 26 Αυγούστου 1986

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΧΡΗΣΤΟΣ Α. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

